

SELLO R.U.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1992

| | | | | |
|--|---------------------------|-------------------------|------------------------------|--|
| RAZON O DENOMINACION SOCIAL INMOBILIARIA VERA GUTIERREZ S.A. INVEGUSA | | | No. DE EXPEDIENTE 9610-79 | |
| CIUDAD GUAYAQUIL | CALLE CEDROS | NUMERO 214 | TELEFONO 384926 | |
| NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LA COMPAÑIA | | | | |
| ADMINISTRADORES | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Presidente | DR. FAUSTO VERA GUTIERREZ | 0902605567 | P. ICAZA 726 301053 | |
| Vicepresidente | | | | |
| Gerente(s) | MERCEDES VERA GUTIERREZ | 0903347910 | CEDROS 214 384926 | |
| Apoderado(s) | | | | |
| COMISARIOS | NOMBRES | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO | |
| Principal | VERONICA CHINGA CORNEJO | 0912009537 | ATARAZANA MZ O-1 V.12 391479 | |
| Suplente | | | | |
| AUDITOR EXTERNO | R.N.A.E. | | | |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO | | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|--|-------------------|------------------------|---------------|----------------------|
| 1.1. ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| Caja - bancos | | | 1101 | 6.026.101,07 |
| Inversiones financieras temporales | | | 1102 | |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes | | | 1103 | |
| Menos: Provisión para Incobrables | | | 1104 | |
| Inventario materia prima | | | 1105 | |
| Inventario productos en proceso | | | 1106 | |
| Inventario suministros y materiales | | | 1107 | |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén | | | 1108 | |
| Mercaderías en tránsito | | | 1109 | |
| Menos: Provisión para baja de inventarios | | | 1110 | |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores | | | 1111 | |
| Anticipos a proveedores | | | 1112 | |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros | | | 1113 | 18.979,00 |
| Repuestos, herramientas y accesorios | | | 1114 | |
| Otros activos corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1115 | |
| TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| 1.2. ACTIVO FIJO | | | | |
| | Valor reexpresado | Depreciación acumulada | | |
| Terrenos, edificios e instalaciones | 1.622.610,00 | 207.900,00 | 1201 | 1.414.710,00 |
| Mejoras en locales arrendados | 0 | | 1202 | |
| Construcciones en curso | 0 | | 1203 | |
| Maq. y equipo en montaje o tránsito | 0 | | 1204 | |
| Maquinaria y equipo | 0 | | 1205 | |
| Muebles, enseres y equipo de oficina | 0 | | 1206 | |
| Vehículos | 0 | | 1207 | |
| Otros activos fijos (Adjuntar detalle) | 3.528.000,00 | 211.680,00 | 1208 | 3.316.320,00 |
| 1.3. ACTIVOS NO CORRIENTES | | | | |
| Cuentas y documentos por cobrar L.P. | | | 1301 | |
| Inversiones a largo plazo | | | 1302 | |
| Otros activos no corrientes (Adjuntar detalle) | | | 1303 | |
| ACTIVOS DIFERIDOS | | | | |
| | Valor reexpresado | Amortización acumulada | | |
| Gastos de organización y constitución | | | 1321 | |
| Gastos de invest. exploración y otros | | | 1322 | |
| Intangibles | | | 1323 | |
| Otros activos diferidos | | | 1324 | |
| TOTAL DEL ACTIVO NO CORRIENTE | | | | |
| TOTAL DEL ACTIVO | | | | 10.776.110,07 |

| 2. PASIVO | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|--|---------------|---------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE | | | |
| Proveedores | | 2101 | |
| Anticipos de clientes | | 2102 | |
| Obligaciones por pagar | | 2103 | |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios | | 2104 | |
| Participación de trabajadores en utilidades de la compañía | | 2105 | |
| Gastos por pagar | | 2106 | |
| Obligaciones IESS e impuestos | | 2107 | 173.262,00 |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo | | 2108 | |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios | | 2109 | |
| Préstamos de la casa matriz | | 2110 | |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle) | | 2111 | |
| TOTAL DEL PASIVO CORRIENTE | | | |
| 2.2. PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| Cuentas por pagar | | 2201 | |
| Obligaciones por pagar | | 2202 | |
| Préstamos de accionistas o socios | | 2203 | |
| Préstamos de la casa matriz | | 2204 | |
| Obligaciones emitidas | | 2205 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 2206 | |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO | | | |
| Utilidades por realizar | | 2301 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 2302 | |
| TOTAL DEL PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| TOTAL DEL PASIVO | | | |
| 3. PATRIMONIO NETO | | | |
| 3.1 CAPITAL | | | |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales) | | 3101 | 2.080.000,00 |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras | | 3102 | |
| Aportes de socios o accionistas para capitalizaciones futuras | | 3103 | |
| Menos: Capital suscrito no pagado | | 3104 | |
| Menos: Acciones propias adquiridas | | 3105 | |
| 3.2 RESERVAS | | | |
| Reserva legal | | 3201 | 6.818,00 |
| Reservas facultativas | | 3202 | 284.416,64 |
| Otras reservas | | 3203 | 23.215,27 |
| 3.3 SUPERAVITS | | | |
| Reserva por revalorización del patrimonio | | 3301 | 7.050.000,00 |
| Reexpresión monetaria diferida | | 3302 | 632.610,00 |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 3303 | |
| 3.4 RESULTADOS | | | |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | | 3401 | |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores | | 3402 | |
| Utilidad o (pérdida) neta del ejercicio | | 3403 | 519.787,47 |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO | | | |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | | 10.776.110,07 |

| | | | |
|---------------------------------------|--|------|--|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES | | | |
| Mercaderías en consignación | | 4001 | |
| Liquidación de depósitos industriales | | 4002 | |
| Avales o garantías | | 4003 | |
| Otras Obligaciones contingentes | | 4004 | |

| B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS) | | CODIGO CUENTA | En Suces |
|---|----------------------------|---------------|--------------|
| 50. VENTAS BRUTAS | | | |
| En el país | ALQUILERES GANADOS Y OTROS | 5001 | 4.344.410,00 |
| En el exterior | | 5002 | |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas | | 5003 | |
| VENTAS NETAS | | | |
| 51. COSTO DE VENTAS (Bienes no producidos por la compañía) | | | |
| Inventario Inicial | | 5101 | |
| Compras de productos terminados en el país | | 5102 | |
| Compras de productos terminados en el exterior | | 5103 | |
| Menos: Inventario final | | 5104 | |
| 52. COSTO DE VENTAS (Bienes producidos por la compañía) | | | |
| Inventario inicial de materias primas | | 5201 | |
| Compras de materias primas en el país | | 5202 | |
| Compras de materias primas en el exterior | | 5203 | |
| Menos: Inventario final de materias primas | | 5204 | |
| Mano de obra directa | | 5205 | |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica | | 5206 | |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica | | 5207 | |
| Mano de obra indirecta | | 5208 | |
| Suministros y materiales | | 5209 | |
| Seguros de inventarios, maquinarias, equipos y edificios de fábrica | | 5210 | |
| Aportes IESS y beneficios sociales | | 5211 | |
| Mantenimiento y reparaciones | | 5212 | |
| Impuestos a la producción y otros | | 5213 | |
| Energía, agua, teléfono | | 5214 | |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle) | | 5215 | |
| Inventario inicial de productos en proceso | | 5216 | |
| Menos: Inventario final de productos en proceso | | 5217 | |
| Inventario inicial de productos terminados | | 5218 | |
| Menos: Inventario final de productos terminados | | 5219 | |
| UTILIDAD BRUTA | | | 4.344.410,00 |
| 53. GASTOS DE VENTAS | | | |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo | | 5301 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | | 5302 | |
| Comisiones a empleados y particulares | | 5303 | |
| Publicidad y propaganda | | 5304 | |
| Depreciación bienes del departamento de ventas | | 5305 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5306 | |
| 54. GASTOS ADMINISTRATIVOS | | | |
| Sueldos y salarios | | 5401 | |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores | | 5402 | |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax | | 5403 | 347.983,93 |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros | | 5404 | 865.606,60 |
| Cuentas incobrables y baja de inventarios | | 5405 | |
| Depreciación de bienes, área administrativa | | 5406 | 67.770,00 |
| Amort. de intang. y diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio) | | 5407 | |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio | | 5408 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5409 | 2.370.000,00 |
| UTILIDAD O (PERDIDA) EN OPERACION. | | | 693.049,47 |
| 55. GASTOS FINANCIEROS | | | |
| Intereses y comisiones | | 5501 | |
| Otros gastos financieros | | 5502 | |
| 56. INGRESOS NO OPERACIONALES | | | |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo | | 5601 | |
| Ganancia en inversiones temporales y de largo plazo | | 5602 | |
| Ganancia en venta de activos fijos | | 5603 | |
| Dividendos en efectivo | | 5604 | |
| Ganancias por diferencia de cambio | | 5605 | |
| Otros (Adjuntar detalle) | | 5606 | |
| 57. GASTOS NO OPERACIONALES | | | |
| Pérdidas en venta de activos | | 5701 | |
| Pérdidas en diferencia de cambio | | 5702 | |
| Otros gastos (Adjuntar detalle) | | 5703 | |
| 58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes del 15 o/o trabajadores e impuesto a la renta | | | 693.047,47 |
| Participación de los trabajadores (15 o/o) | | 5801 | |
| Impuesto a la renta | | 5802 | 173.262,00 |
| UTILIDAD NETA | | | 519.787,47 |

**MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS
(EN SUCRES)**

Del 1° de ENERO al 31 de DICIEMBRE de 1992...

| CONCEPTO | PROCEDENCIA | | TOTAL |
|----------------------------------|-------------|------------|-------|
| | NACIONAL | EXTRANJERA | |
| 10. COMPRAS | | | |
| 10.0 Materia prima | | | |
| 10.1 Mercaderías | | | |
| 10.2 Maquinaria y equipo | | | |
| 10.3 Donaciones realizadas | | | |
| 20.0 PAGOS POR TECNOLOGIA | | | |
| 20.0 Patentes y marcas | | | |
| 20.1 Asistencia técnica | | | |
| 20.2 Otros | | | |
| 30 VENTAS | | | |
| 30.0 Materias primas | | | |
| 30.1 Productos terminados | | | |
| 30.2 Donaciones recibidas | | | |
| 40 COBROS POR TECNOLOGIA | | | |
| 40.1 Patentes y marcas | | | |
| 40.2 Asistencia técnica | | | |
| 40.3 Otros | | | |

| PERSONAL OCUPADO | | | | | |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREROS | |
| | | | | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana | 2 | 1 | | | |
| Extranjera | | | | | |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y aprobado por la Junta General, en sesión de ...15... de ...MAYO... de 19 ..93.....

| | |
|--|---|
| <p align="center">REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</p> <p>Nombre: <u>MERCEDES VERA GUTIERREZ</u></p> <p>Firma: <i>[Firma manuscrita]</i></p> <p>C.I. <u>0903347910</u></p> | <p align="center">CONTADOR</p> <p>Nombre: <u>CESAR HIDALGO VERA</u></p> <p>Firma: <i>[Firma manuscrita]</i></p> <p>C.I. <u>0907137616</u> Matrícula: <u>015967</u></p> |
| <p align="center">SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS REGISTRO DE SOCIEDADES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL GERENTE</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> INFORME DEL COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> IMPUESTO ESPECIAL A LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA</p> | <p align="center">FUNCIÓNARIO RESPONSABLE (SELLO)</p> <p>Revisado hoy día de 19</p> <p>No. de Anexos</p> <p align="center"><i>[Sello circular de la Superintendencia de Compañías]</i></p> |

27 MAY 1993